



**KNIJPSTRA**  
MAKELAARDIJ

**TE KOOP**



Hooizolder 424  
9205 CW Drachten De Trisken

**Vraagprijs € 282.500 k.k.**

Ruime en goed onderhouden twee onder één kapwoning met uitbouw aan achterzijde en riante garage (ca 36 m<sup>2</sup>). De brede oprit met carport biedt voldoende ruimte voor meerdere auto's en eventueel stalling van een caravan. Vanuit de woning is er vrij uitzicht op een parkachtig plantsoen.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61

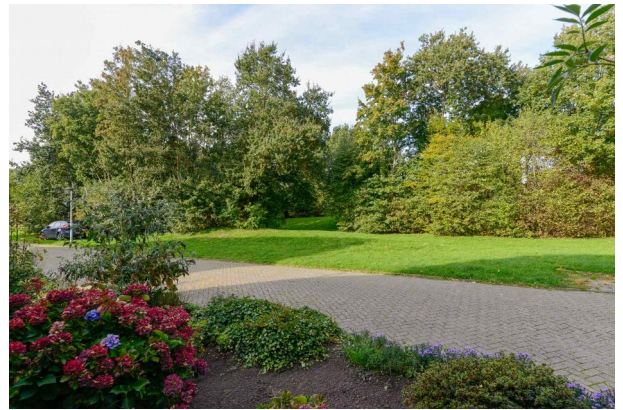




Ruime en goed onderhouden twee onder één kapwoning met uitbouw aan achterzijde en riante garage (ca 36 m<sup>2</sup>). De brede oprit met carport biedt voldoende ruimte voor meerdere auto's en eventueel stalling van een caravan. Vanuit de woning is er vrij uitzicht op een parkachtig plantsoen.

De uitbouw aan de achterzijde is een verlengstuk van de keuken waardoor er een ruime woon-leefkeuken is gecreëerd. De lichtkoepel in het midden van de ruimte zorgt voor extra lichtinval. De woning is goed geïsoleerd (B) en heeft op de eerste verdieping 3 slaapkamers en een extra slaapkamer op de zolder.

De beschutte zonnige tuin gelegen op het zuidoosten biedt veel privacy. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en is ook verder goed geïsoleerd. Het bouwjaar van de woning is 1988 en de grootte van het perceel is 308 m<sup>2</sup>. In de kindvriendelijke omgeving zijn mooie wandel- en fietsroutes te vinden naar bijv. het open water of naar de bossen van Beetsterzwaag.





### **Begane grond**

Entree, hal, toilet, meterkast met moderne elektrotechnische installatie met voldoende groepen, trapopgang. Woonkamer met fraaie houten vloer en een prachtig vrij uitzicht aan voorzijde. Er is extra bergruimte in de vaste kast onder de trap naar de verdieping. Aan de buitenkant, de westzijde van het huis, bevindt zich zonwering zodat op warme dagen de woonkamer lekker koel blijft.

De open keuken met een prachtig natuurstenen werkblad beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, koelkast met vriesgedeelte en een gaskookplaat. Veel opbergkasten inclusief een apothekerskast.

De uitgebouwde eetkamer is een heerlijke plek voor een woon- leefkeuken met plaats voor een grote eettafel. De grote lichtkoepel in het midden van deze ruimte zorgt voor extra daglicht. Via de keuken kom je in de geïsoleerde bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden, evenals een inbouwkast en een uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken kom je in de riante garage van circa 36 m2 met een betonnen vloer. Deze ruimte leent zich ook heel goed voor een bedrijf aan huis.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 6,3 m2, 13,2 m2 en 7,1 m2. De nette slaapkamers zijn allen voorzien van een licht laminaat vloer. De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Op de overloop bevinden zich de CV ketel, merk: Intergas (2013) en de aanjager van de heteluchtverwarming. Er is een extra slaapkamer van circa 9 m2. Via een luik is er nog toegang tot een extra bergruimte.

### **Tuin**

De ligging van de tuin is op het zuidoosten. De besloten tuin heeft diverse terrassen, is onderhoudsarm en heeft een fraai groenperkje. Een heerlijk plek, lekker beschut en met voldoende privacy.

### **Bijzonderheden**

Een greep uit de kenmerken:

- prachtig vrij uitzicht over groenplantsoen;
- riante garage met carport;
- mooie uitbouw achterzijde woning;
- extra slaapkamer op de zolderverdieping;
- ruim perceel van 308 m2;
- goed geïsoleerde woning (energielabel B).

**Overdracht**

Vraagprijs  
€ 282.500 kosten koper  
Aanvaarding In overleg

**Bouw**

Soort woonhuis  
Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1988  
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

**Oppervlakten en inhoud**

Gebruiksoppervlakten  
Wonen 119 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte 36 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 21 m<sup>2</sup>  
Perceel 308 m<sup>2</sup>  
Inhoud 473 m<sup>3</sup>

**Indeling**

Aantal kamers  
5 kamers (4 slaapkamers)  
Aantal badkamers 1 badkamer  
Badkamervoorzieningen Toilet, douchecabine, wastafel en tweede toilet  
Aantal woonlagen 3 woonlagen  
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en TV kabel

**Energie**

Energie label B  
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie  
Verwarming Cv-ketel en heteluchtverwarming  
Warm water Cv-ketel  
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

**Kadastrale gegevens**

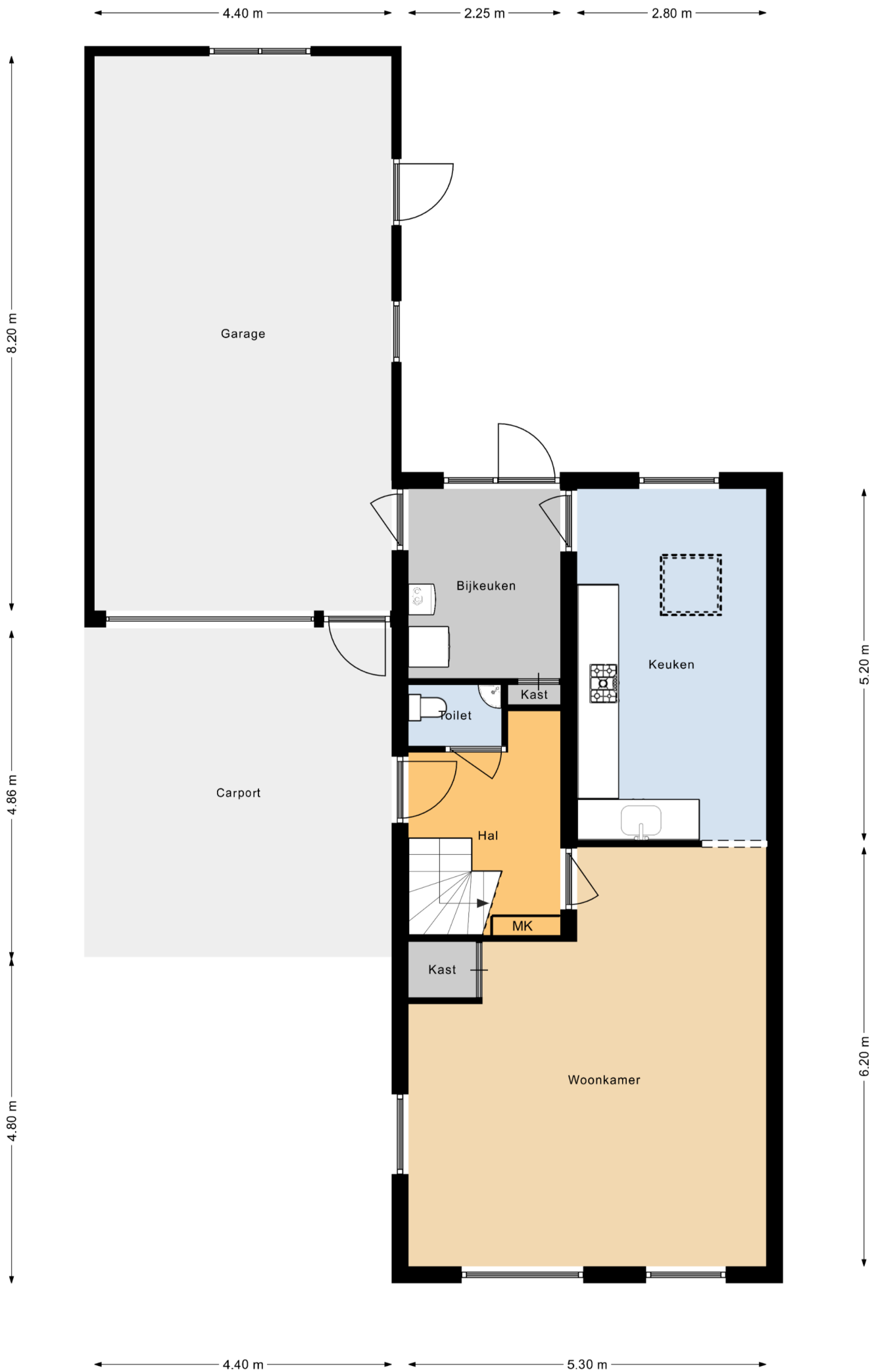
BOORNBERGUM E 1122  
[Kadastrale kaart](#)  
Oppervlakte 308 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie Volle eigendom

**Garage**

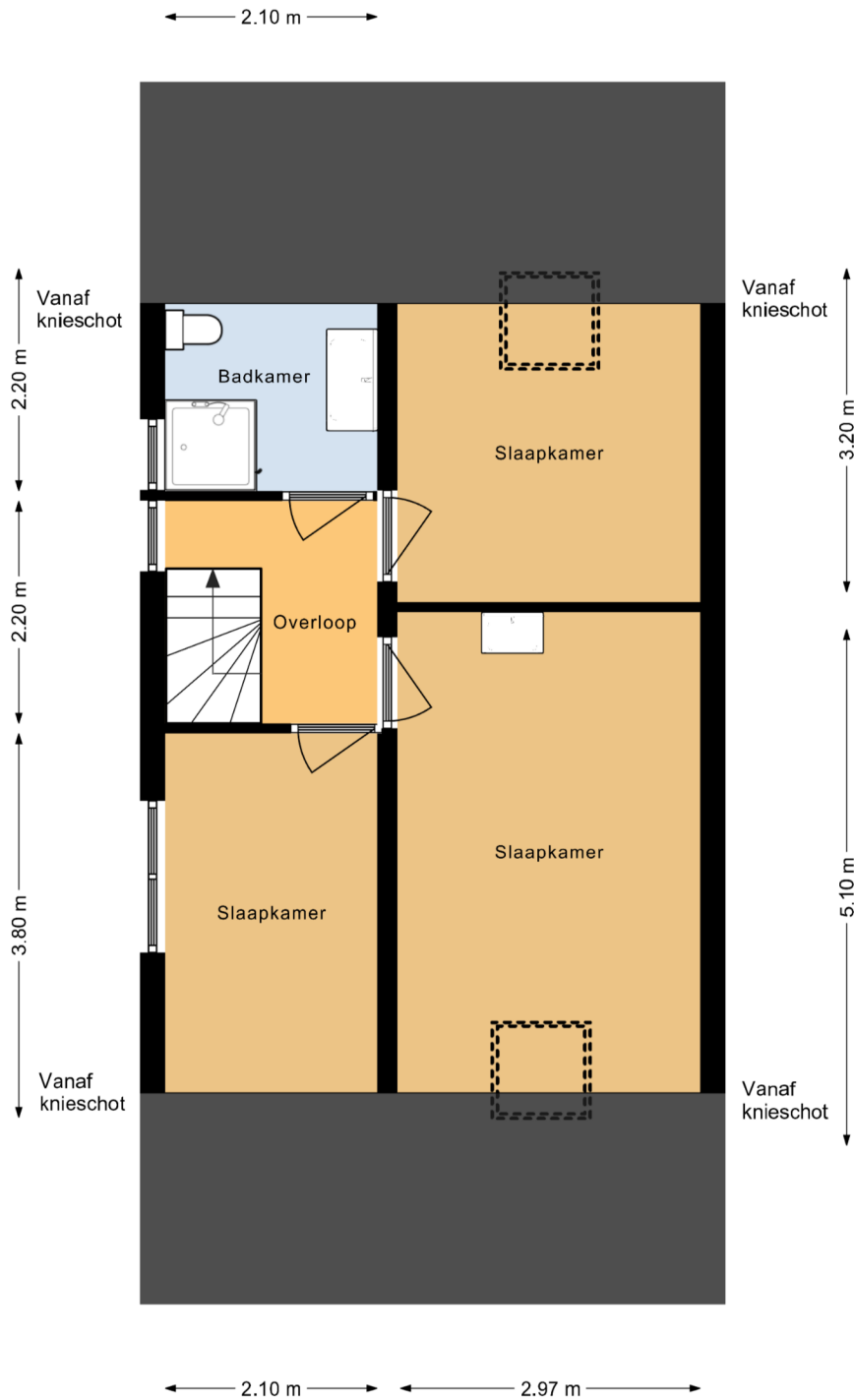
Soort garage  
Garage met carport  
Capaciteit 2 auto's  
Voorzieningen Elektra

**Parkeergelegenheid**

Soort parkeergelegenheid  
Op eigen terrein en openbaar parkeren

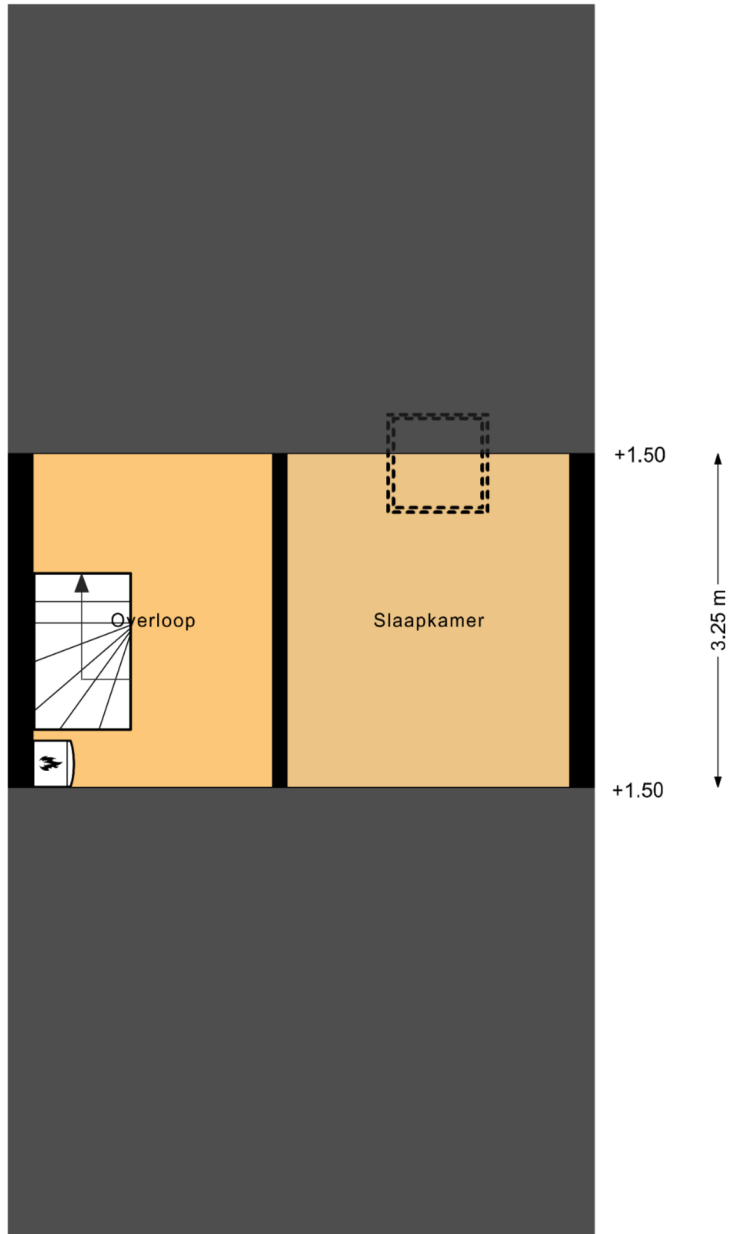


Deze plattegronden zijn indicatief.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



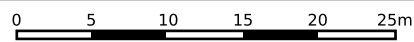
Deze plattegronden zijn indicatief.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!






← 2.30 m → ← 2.72 m →

Deze plattegronden zijn indicatief.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boornbergum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1122</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Extra informatie

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

### Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

### Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

### Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

### Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.